

**Kaavatoimikunta**

Aika 04.06.2024 klo 14:00 - 15:00

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 9	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 10	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 11	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 12	Ajankohtaiset asiat	6
§ 13	Tainionvirran alueen asemakaavoitus	9
§ 14	Muut asiat	12
	Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	

**Kaavatoimikunta**

Aika 04.06.2024 klo 14:00 - 15:00

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Kustavus

## Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Raitala Pekka	14:00 - 15:00	puheenjohtaja	
	Sankari Jeremias	14:00 - 15:00	valtuuston puheenjohtaja	
	Pentikäinen-Laine Maija	14:00 - 15:00	teknisen lautakunnan puheenjohtaja	
	Karnaattu Markku	14:00 - 15:00	ympäristölautakunnan puheenjohtaja	
	Fågel Jarkko	14:00 - 15:00	sivityslautakunnan puheenjohtaja	
	Seppälä Jarkko	14:00 - 15:00	kunnanjohtaja	
	Kuivalainen Harri	14:00 - 15:00	kaupunginarkkitehti, asiantuntija	
	Id Nico	14:00 - 15:00	kaavoittaja	
	Mara Juha	14:00 - 15:00	johtava rakennustarkastaja	
	Myntti Janne	14:00 - 15:00	tekninen johtaja	
	Kemppi Pirjo	14:00 - 15:00	pöytäkirjanpitäjä	

Poissa	Piiroinen Nico	14:00 - 15:00	ympäristönsuojelutarkastaja	
--------	----------------	------------------	-----------------------------	--

Käsitellyt asiat §:t 9 - 14

Pöytäkirja yleisesti  
nähtävilläPöytäkirja on julkaistu Hartolan kunnan verkkosivuilla [www.hartola.fi](https://hartola.fi/kunta-ja-paatoksenteke/paatoksenteke/esityslistat-poytakirjat-ja-viranhaltijapaatokset/)  
<https://hartola.fi/kunta-ja-paatoksenteke/paatoksenteke/esityslistat-poytakirjat-ja-viranhaltijapaatokset/>

**§ 9 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Kaavatoimikunta 04.06.2024

Päätös	Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätösehdotus	Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukiello, vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).

**§ 10 Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kaavatoimikunta 04.06.2024

Päätös	Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Maija Pentikäinen-Laine ja Markku Karnaattu.
Päätösehdotus	Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.
Muutoksenhakukielto	Vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).

**§ 11 Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen**

Kaavatoimikunta 04.06.2024

Päätös	Esityslistan hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
Päätösehdotus	Esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto, vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).

**§ 12 Ajankohtaiset asiat**  
Kaavatoimikunta 04.06.2024

Päätös	Merkittiin ajankohtaiset asiat tiedoksi.
Asian käsittely	<p>Kohta 1. Keskusteltiin Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset-hankkeesta, sen uudelleen nähtäväksi laittamisesta sekä mahdollisista muistutuksista sekä niiden käsittelystä. Lisäksi esille tuli hyväksymisvaiheen käsittely ja mahdolliset valitukset hallinto-oikeuteen.</p> <p>Juha Mara ja Harri Kuivalainen tulevat syyskuussa valtuustoon kertomaan miksi tähän kaavaan on tehty muutoksia ja kertovat samalla muista kaavoituksen ajankohtaisista asioista sekä yhteistyöstä Heinolan ja Hartolan välillä.</p> <p>Kohta 3. Kurpan alueen asemakaavamuutos-hanke ei ole edistynyt. Kyseisen kaavahankkeen kohdalla suositellaan neuvottelua kaava-asiantuntijoiden ja maanomistajan kanssa.</p> <p>Kulttuuriympäristöselvityksestä pidetään työneuvottelu kesäkuun aikana. Heinola kutsuu koolle.</p> <p>Kurpan alueen saemakaavamuutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pyritään pitämään lomakauden jälkeen syksyllä ja samaan neuvotteluun otetaan mukaan Tainionvirran alueen kaavoitus.</p> <p>Vt4 suunnitelmissa Koitintien risteystä siirrettäisiin lähemmäksi keskustaa. Paikka ei ole vielä tarkasti tiedossa. Muutoksia olisi tulossa myös Ruskealan kohdalle ja Pohjolaan, jonne suunnitellaan tien kulkua idempää ja eritasoliittymää. Nämä suunnitelmat toteutunee noin 10 vuoden kuluttua.</p> <p>Kaavatoimikunta totesi, että kunnan on huolehdittava neuvotteluissa paikallisten elinkeinoyrittäjien tarpeista ja toiveista.</p>
Päätösehdotus	Merkitään ajankohtaiset asiat tiedoksi.
Asiat	<p>1.Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset</p> <p>Hartolan kunnassa on ollut jo useamman vuoden vireillä Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset, jota aluksi vietiin eteenpäin HaRaKumu-hankkeena. Kaavamuutokset koskevat Jääsjärven, Rautavesi-Rusin, Etelä-Hartolan ja Pohjois-Hartolan rantaosayleiskaavojen alueilla sijaitsevia kiinteistöjä. Hanke on käynnistynyt Hartolan kunnan toimesta vuonna 2019.</p> <p>Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 13.8. – 14.9.2020. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 8.6. - 7.7.2021 ja siitä on saatu lausunnot mm. Lahden museoilta, mikä toimii alueellisena vastuumuseona sekä Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksetta.</p>

Kaavaehdotukseen on lausuntojen ja muistutusten, käytyjen neuvottelujen ja tehtyjen lisäselvitysten perusteella tehty muutoksia kaavaselistuksen täydennyksen, määräysten, merkintöjen ja poistettavien muutoskohteiden osalta.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamisen ja vapaan rantaviivan emätilakohtaisen riittävyden vuoksi keväällä 2024 on tehty emätilakohtaisesti mitoitustarkastelua voimassa olevien rantayleiskaavojen mitoituseriaatteiden mukaisesti. Emätilakohtaisten mitoitusten ylittyessä monella muutoskohteella, on niistä luovuttu edellä mainittujen asioiden vuoksi. Mitoitusten ylittymisille ei ole esitetty riittäviä perusteluja.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen osa muutoskohteista on poistettu kaavasta maanomistajien pyynnöstä ja osasta on luovuttu ylittävän emätilamitoituksen vuoksi.

Kaavakonsultti on antanut vastineet lausuntoihin sekä laatinut ehdotusvaiheen kaava-asiakirjat.

Tehtyjen muutosten takia ehdotusvaiheen kaava-asiakirjat liitteineen on tarpeen asettaa uudelleen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti. Ehdotusvaiheen asiakirjoista pyydetään tarvittavat lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Ympäristölautakunta käsittelee ehdotusvaiheen kaava-asiakirjojen uudelleen nähtäville laittamista 4.6.2024 klo 16.00 alkavassa kokouksessaan.

Muutettu kaavaselistus on esityslistan liitteenä.

2. Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutos ja kumoaminen  
Kiinteistönomistajat esittävät yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Hartolan kunnalle, että kunta hyväksyy Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutoksen ja kumoamisen.

Kaavamuuotos on lähtenyt vireille Hartolan kunnan ja maanomistajien aloitteesta. Hartolan kunnan tavoitteena on, että rakennuspaikat ja kiinteistöt ovat kokonaisina yhden kaavan alueella.

Kaavoitettava alue sijaitsee Jääsjärven länsirannalla noin 2 kilometriä Hartolan keskustasta kaakkoon, ja on pinta-alaltaan noin 0,9 ha. Suunnittelualueella on voimassa Aurinkorannan ranta-asemakaava vuodelta 2003 ja Kirkonkylän taajaman osayleiskaava, jonka viimeisin muutos on saanut lainvoiman vuonna 2019.

Kaavalla mahdollistetaan esisopimuksen mukainen kiinteistökauppa siten, että Hartolan kunta myy kiinteistön 81-401-1-1576 kahdelle erilliselle maanomistajalle kahtena erillisenä määräalana. Esisopimuksen mukaan kaupan ehtona on ranta-asemakaavan muuttaminen tai kumoaminen siten, että määräalojen mukaiset alueet liitetään näiden vieressä oleviin rakennuspaikkoihin. Määräalat on lohkotu kiinteistöiksi ennen kaavaehdotuksen laatimista ja niiden tunnuksukset ovat 81-401-1-3450 ja 81-401-1-3451. Tila 1:1576 on kaavaehdotusvaiheessa lakannut olemasta ja siitä on muodostunut em. tilat. Ranta-asemakaava koskee em. kiinteistöjen lisäksi kiinteistöä 81-401-1-3207.

Määräalat on tarkoitus liittää maanomistajien rakennuspaikkoihin, jotka sijoittuvat kahteen eri kaavaan. Pohjoispuolinen mustalla katkoviivalla esitetty tulevan määräalan mukainen alue kumotaan ranta-asemakaavasta. Tämä määräala on tarkoitus liittää myöhemmin Jääsjärven rantaosayleiskaavassa alueen pohjoispuoliseen tilan 1:1957 rakennuspaikkaan.

Eteläpuolinen vihreällä katkoviivalla esitetty tuleva määräala liitetään Aurinkorannan ranta-asemakaavan mukaiseen rakennuspaikkaan (kortteli 13, tontti 4), joka sijoittuu määräalan länsipuolelle. Kaavaprosessi ja sen osallistumisen vaiheet: Valmisteluvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetettiin nähtäville saman aikaisesti. Osallisilla oli mahdollisuus jättää aineistoista mielipiteensä, lausuntoja saapui 2.

Kaavan ehdotusvaiheen asiakirjat, jossa on huomioitu valmisteluvaiheen aineistoihin annetut lausunnot, olivat nähtävillä 2. – 16.4.2024. Kaavaehdotuksesta oli mahdollista jättää muistutuksia. Muistutuksia ei kuitenkaan jätetty.

Lahden museot ehdotusvaiheen lausunnossaan huomautti Hartolan kuntaa välinpitämättömästä, vähintäänkin moitittavasta toiminnasta. Aurinkorannan ranta-asemakaavahankkeen osana teetetyssä muinaisjäännöselvityksessä todettiin kiinteistöllä 081-401-1-3110 sijaitsevan muinaismuistolain suojaama kiinteä muinaisjäännös, kivikautinen asuinpaikka, joka tulisi huomioida ennen kuin rakennuslupaa myönnetään. Alueella olisi selvityksen mukaan pitänyt tutkia pelastuskaivauksella. Näin ei kuitenkaan toimittu ja mahdollisesti kivikautinen asuinpaikka olisi osittain tuhoutunut kunnan kyseenalaisen toiminnan seurauksena.

Asiaa selvitettiin Hartolan kunnassa ja myönnettäessä rakennuslupaa kyseiselle kiinteistölle vuonna 2004, pyydettiin Lahden museoilta lausunto ja toimittiin sen mukaan. Hartolan kunta ei ollut toiminut välinpitämättömästi tai moitittavasti kyseiselle alueelle rakennuslupaa myöntäessään. Kyseisestä asiasta on tehty oikaisu lehdistölle Lahden Museoiden toimesta.

### 3. Muut ajankohtaiset asiat

Kurpan alueen asemakaavamuutos

Vt4 suunnitelmat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).

Liitteet

Liite1 Hartolan rantaosayleiskaavojen pienet muutokset kaavaselostus 27.5.2024

**§ 13 Tainionvirran alueen asemakaavoitus**

76/10.03.01.00/2024

Kaavatoimikunta 04.06.2024

Päätös	Keskusteltiin hankkeesta ja päätettiin viedä sitä eteenpäin.
Esittelijä	tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252, etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Keskustellaan alueen kaavoituksesta ja merkitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos tiedoksi.
Valmistelija / lisätiedon antaja	kaavoittaja Nico Id, 044 797 5784, etunimi.sukunimi(at)heinola.fi toimistosihteeri Pirjo Kemppe, 044 743 2293, etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	Tainionvirran alueen asemakaavoituksesta järjestettiin yleisötilaisuus alueen kiinteistöjen omistajille ja asukkaille 22.5.2024. Tilaisuuteen osallistui 12 henkilöä sekä kaavoittaja ja kunnan viranhaltijoita.  Kiinnostus alueen kaavoitukseen oli yllättävän pientä. Suurin osa paikallaolijoista oli sitä mieltä, ettei heille ole mitään hyötyä alueella olevan osayleiskaavan asemakaavoituksesta, vanhan rakennuskaavan ja asemakaavan päivittämisestä. Lisäksi kritisoitiin kaavoittamisesta tulevia maksuja kiinteistöjen omistajille.  Kaavoittaja on valmistellut Tainionvirran asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnoksen, mikä on esityslistan liitteenä.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Liite (t)	Tainionvirran asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos

Aikaisemmat käsittelyt

Ympäristölautakunta 23.04.2024

Päätös	Ympäristölautakunta päätti - että Tainionvirran alueen asemakaavoitus tulee vireille - hyväksyä Tainionvirran alueen asemakaavoituksen alustavan rajauksen - että alueen asukkaille ja kiinteistöjen omistajille järjestetään tiedotustilaisuus alueen kaavoittamisesta 22.5.2024 klo 16.00 alkaen
Esittelijä	tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää - että Tainionvirran alueen asemakaavoitus tulee vireille - hyväksyä Tainionvirran alueen asemakaavoituksen alustavan rajauksen

- että alueen asukkaille ja kiinteistöjen omistajille järjestetään tiedotustilaisuus alueen kaavoittamisesta 22.5.2024 klo 16.00 alkaen.

Valmistelija /  
lisätiedon antaja

kaavoittaja Nico Id, 044 797 5784,  
etunimi.sukunimi(at)heinola.fi  
toimistosihtheeri Pirjo Kemppi, 044 743 2293,  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Asian valmistelu

Valtatie 4:n länsipuolella olevalle kiinteistölle on maanomistaja hakenut lupaa kaavoituksen aloittamiselle omistamallaan kiinteistöllä. Ympäristölautakunta on aikaisemmin käsitellyt asiaa ja tehnyt päätöksen, ettei kaavoitusta aloiteta yksittäisellä kiinteistöllä, vaan Valtatien 4:n länsipuolella olevalle Tainionvirran alueelle laaditaan asemakaavan muutos ja laajennus.

Kyseiseen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen alueeseen kuuluisi Valtatie 4:n länsipuolella ja Tainionvirran pohjoispuolella oleva asutusalue. Osa asutusalueesta siirretään valmisteilla olevasta Kurpan alueen asemakaavamuutoksesta tähän alueeseen, jolloin siitä muodostuisi yhtenäinen asutusalue.

Alueen maanomistajille ja asukkaille järjestetään tiedotustilaisuus alueen kaavoituksesta toukokuun aikana.

Alustava kaava-alueen rajaus on liitteenä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Jakelu

kaavoitus(at)heinola.fi

Liite (t)

Kaava-alueen rajaus

Aikaisemmat käsittelyt

Dnro

Kaavatoimikunta 05.03.2024

Päätös

Kaavatoimikunta päätti esittää ympäristölautakunnalle  
- asemakaava-alueen alustavan rajauksen hyväksymistä  
- alueen asukkaiden ja kiinteistöjen omistajille tilaisuuden järjestämistä kevään aikana alueen kaavoituksesta

Esittelijä

Janne Myntti, tekninen johtaja, 044 743 2252  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta esittää ympäristölautakunnalle  
- asemakaava-alueen alustavan rajauksen hyväksymistä  
- alueen asukkaille ja kiinteistöjen omistajille tilaisuuden järjestämistä kevään aikana alueen kaavoituksesta.

Valmistelija/  
lisätietojen antaja

Nico Id, kaavoittaja, 044 797 5784  
etunimi.sukunimi(at)heinola.fi

Asian valmistelu

Asiakas on pyytänyt lupaa kaavoituksen aloittamiseen kiinteistöllä

081–401–1–2361 Välimaa. Ympäristölautakunta on 6.6.2023 § 55 päättänyt, että kaavoitus aloitetaan Tainionvirran alueella valtatie­länsipuolella laajempaan kuin yhtä tonttia koskevana.

Kaavoitettavan alueen kiinteistön omistajille on tarpeen järjestää tilaisuus, missä he saavat kaavoituksesta tämänhetkistä tietoa sekä voivat ilmoittaa päätöksestään osallistua/eivät halua osallistua kaavatyöhön. Kaavan laatijana on Heinolan kaupungilta kaavoittaja Nico Id. Kaavatyön edetessä tarkentuvat mahdolliset selvitystarpeet esim. luonnonympäristö, ympäristöhäiriöt.

Liitteenä alustava kaava-alueen raja­us.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely

Ympäristölautakunta

Liitteet

Liite2 Tainionvirran asemakaavamuutosalueen rajausehdotus  
27.2.2024

Liite3 Tainionvirran asemakaava ja asemakaavan muutos osallistumis-  
ja arviointisuunnitelmaluonnos

**§ 14 Muut asiat**

Kaavatoimikunta 04.06.2024

Päätös	Seuraava kaavatoimikunnan kokous pidetään 24.9.2024 klo 14.00.
Päätösehdotus	Merkitään muut asiat tiedoksi.
Muut asiat	Seuraava kaavatoimikunnan kokous
Muutoksenhakukielto	Vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14**

**Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §)